

Indledning

Byggeomkostningsindekset måler udviklingen i omkostningerne ved opførelse af boligbyggeri i Grønland. Indekset bruges primært til at følge udviklingen i inflationen indenfor byggeriet og til regulering af byggekontrakter.

Publikation dækker perioden frem til 1. juli 2020. Ved beregningen af indekset pr. 1. juli 2013 blev der implementeret et nyt vægtgrundlag, som tager udgangspunkt i en bygningstype, der er mere repræsentativ for det grønlandske byggeri.

Statistikbanken

I statistikbanken er der mulighed for at lave særudtræk af statistikken ved at kombinere variablerne enhed, faggruppe, omkostningstype og tid. En grønlandsk, dansk og engelsk version af statistikken er tilgængelig.

Byggeomkostningsindekset

Den årlige ændring i byggeomkostningsindekset opgjort 1. juli 2020 var på 0,6 pct. Til sammenligning var ændringen i samme periode i 2019 fra juli 2018 til juli 2019 på 1,4 pct. Den negative ændring var drevet af et fald i *Fragtomkostninger* i perioden. Faldet i fragtomkostningerne skyldtes hovedsagligt de lave priser på verdensmarkedet for olie.

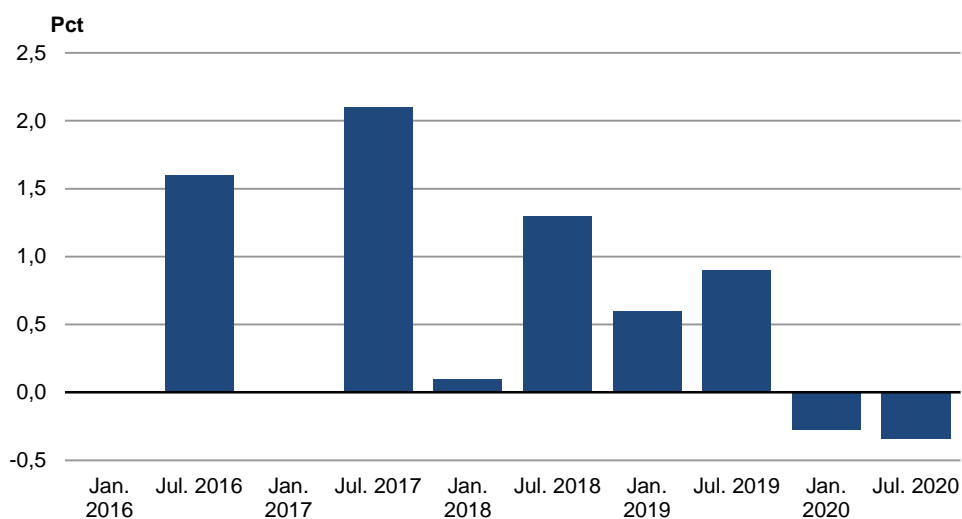
Tabel 1. Byggeomkostningsindekset årlige ændringer, juli 2016 - juli 2020 (pct.)

	Jul. 2016	Jul. 2017	Jul. 2018	Jul. 2019	Jul. 2020
Total	1,5	2,2	1,4	1,4	-0,6
Materialer	2,2	2,9	0,2	1,0	0,1
Fragt	-4,7	5,0	0,2	3,8	-8,2
Arbejds løn	3,3	0,6	2,7	0,9	1,6

Kilde: <http://bank.stat.gl/PRDBYG1>

Materiale-, fragt- og lønomkostninger indgår med forskellige vægte ved beregningen af indekset. Materialerne indgår med en vægt på 35,5 pct., fragten vejer 17,1 pct., mens arbejds lønnen vejer 47,4 pct. i de samlede beregninger.

Figur 1. Byggeomkostningsindekset halvårlige ændringer, jan 2016 – juli 2020

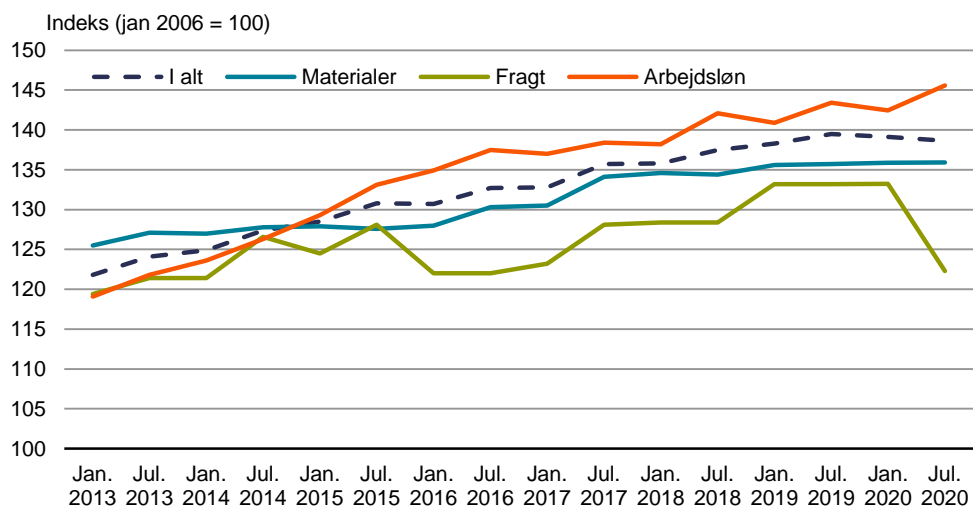


Kilde: <http://bank.stat.gl/PRNBYG1>

Den halvårlige ændring for byggeomkostningsindekset har været et mindre fald på 0,3 pct. for det samlede indeks i perioden januar 2020 – juli 2020. *Materialeomkostninger* forblev uændrede, *Fragtomkostninger* faldt med 8,2 pct., mens *Arbejds løn* steg med 2,2 pct.

Til sammenligning var den halvårlige ændring for byggeomkostningsindekset i perioden januar 2019 – juli 2019 en stigning på 0,9 pct. *Materialeomkostninger* steg i samme periode med 0,1 pct., *Fragtomkostninger* forblev uændrede, mens *Arbejds løn* steg med 1,7 pct.

Figur 2. Byggeomkostningsindekset (jan 2006=100), jan. 2013 – jul. 2020



Kilde: <http://bank.stat.gl/PRNBYG1>

Tabel 2. Byggeomkostningsindekset (jan 2006=100), jul. 2019 – jul. 2020

	Vægt	2019			2020			Ændring	Ændring
		2006=100			2006=100			Jan.2020	Jul. 2019
		Jul	Januar	Jul	Jul	Januar	Jul	Jul. 2020	Jul. 2020
Total	1.000,0	139,5	139,1	138,7			-0,3	-0,6	
Materialer	355,2	135,7	135,9	135,9			0,0	0,1	
Fragt	171,2	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	473,6	143,4	142,4	145,6			2,2	1,6	
Arbejdsplads	38,3	134,9	134,5	134,1			-0,3	-0,6	
Materialer	13,6	133,3	133,4	133,5			0,0	0,1	
Fragt	6,6	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	18,1	140,2	139,3	142,6			2,3	1,7	
Byggemodning	34,7	136,8	136,6	136,7			0,1	-0,1	
Materialer	9,3	115,0	118,6	116,9			-1,4	1,6	
Fragt	4,4	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	21,0	148,0	145,4	149,1			2,5	0,8	
Fundering	57,0	137,9	137,5	138,2			0,5	0,2	
Materialer	18,8	134,9	134,9	135,0			0,0	0,0	
Fragt	5,5	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	32,7	136,0	135,3	138,4			2,3	1,7	
Betonarbejde	304,7	123,1	122,8	122,3			-0,4	-0,6	
Materialer	133,3	113,6	113,6	113,6			0,0	0,0	
Fragt	49,0	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	122,4	136,0	135,3	138,4			2,3	1,7	
Murerarbejde	47,9	138,6	135,7	135,0			-0,5	-2,6	
Materialer	14,4	127,7	118,6	118,6			0,0	-7,1	
Fragt	8,5	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	24,9	148,0	148,2	150,9			1,8	2,0	
Tømrerarbejde	350,3	140,7	140,8	139,7			-0,8	-0,7	
Materialer	113,2	138,9	139,9	140,1			0,1	0,9	
Fragt	73,4	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	163,7	142,8	142,2	144,9			1,9	1,5	
Snedkerarbejde	10,3	138,2	138,6	137,5			-0,8	-0,5	
Materialer	3,9	135,0	136,5	136,5			0,0	1,1	
Fragt	2,0	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	4,4	143,0	142,4	145,1			1,9	1,5	
Gulvbelægningsarbejde	2,4	143,5	144,9	144,6			-0,2	0,8	
Materialer	0,6	146,1	152,4	152,4			0,0	4,3	
Fragt	0,4	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	1,4	142,8	142,2	144,9			1,9	1,5	
Malerarbejde	32,6	135,9	135,7	139,3			2,6	2,5	
Materialer	4,5	128,0	128,8	128,8			0,0	0,6	
Fragt	1,2	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	26,8	135,4	135,0	139,9			3,6	3,3	
VVS-arbejde	83,3	152,0	150,6	150,0			-0,4	-1,3	
Materialer	30,0	167,5	167,7	167,7			0,0	0,1	
Fragt	14,3	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	38,9	145,7	142,8	145,7			2,0	0,0	
El-arbejde	38,5	152,3	151,3	152,0			0,4	-0,2	
Materialer	13,3	151,4	152,3	153,3			0,7	1,2	
Fragt	6,0	133,2	133,2	122,3			-8,2	-8,2	
Arbejdsløn	19,2	158,7	156,0	160,6			3,0	1,2	

 Kilde: <http://bank.stat.gl/PRDBYG1>

Anm.: Vægtgrundlaget er ændret pr. 1. juli 2013.

**Tabel 3. Byggeomkostningsindekset efter faggrupper (jan 2006=100),
jul. 2018 – jul. 2020**

	Vægt	Jul. 2018	Jan. 2019	Jul. 2019	Jan. 2020	Jul. 2020
Total	1.000,0	137,5	138,3	139,5	139,1	138,7
Materialer	355,2	134,4	135,6	135,7	135,9	135,9
Fragt	171,2	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	473,6	142,1	140,9	143,4	142,4	145,6
Arbejdsplads	38,3	132,8	133,6	134,9	134,5	134,1
Materialer	13,6	132,0	133,2	133,3	133,4	133,5
Fragt	6,6	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	18,1	138,6	137,6	140,2	139,3	142,6
Byggemodning	34,7	135,8	135,7	136,8	136,6	136,7
Materialer	9,3	118,7	119,0	115,0	118,6	116,9
Fragt	4,4	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	21,0	145,3	143,8	148,0	145,4	149,1
Fundering	57,0	136,7	136,5	137,9	137,5	138,2
Materialer	18,8	134,8	134,8	134,9	134,9	135,0
Fragt	5,5	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	32,7	134,9	133,8	136,0	135,3	138,4
Betonarbejde	304,7	121,9	122,2	123,1	122,8	122,3
Materialer	133,3	113,4	113,5	113,6	113,6	113,6
Fragt	49,0	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	122,4	134,9	133,8	136,0	135,3	138,4
Murerarbejde	47,9	135,3	136,9	138,6	135,7	135,0
Materialer	14,4	124,8	127,5	127,7	118,6	118,6
Fragt	8,5	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	24,9	145,0	144,7	148,0	148,2	150,9
Tømrerarbejde	350,3	139,0	139,9	140,7	140,8	139,7
Materialer	113,2	137,5	138,7	138,9	139,9	140,1
Fragt	73,4	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	163,7	142,5	141,1	142,8	142,2	144,9
Snedkerarbejde	10,3	135,9	137,2	138,2	138,6	137,5
Materialer	3,9	131,8	134,1	135,0	136,5	136,5
Fragt	2,0	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	4,4	142,7	141,4	143,0	142,4	145,1
Gulvbelægningsarb. ...	2,4	142,5	142,6	143,5	144,9	144,6
Materialer	0,6	146,1	146,1	146,1	152,4	152,4
Fragt	0,4	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	1,4	142,5	141,1	142,8	142,2	144,9
Malerarbejde	32,6	133,1	133,2	135,9	135,7	139,3
Materialer	4,5	126,7	126,7	128,0	128,8	128,8
Fragt	1,2	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	26,8	132,5	132,3	135,4	135,0	139,9
VVS-arbejde	83,3	147,5	150,2	152,0	150,6	150,0
Materialer	30,0	160,1	167,5	167,5	167,7	167,7
Fragt	14,3	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	38,9	143,4	142,0	145,7	142,8	145,7
El-arbejde	38,5	148,4	149,3	152,3	151,3	152,0
Materialer	13,3	147,3	150,1	151,4	152,3	153,3
Fragt	6,0	128,4	133,2	133,2	133,2	122,3
Arbejdsløøn	19,2	155,6	153,4	158,7	156,0	160,6

Kilde: <http://bank.stat.gl/PRDBYG1>

Anm.: Vægtgrundlaget er ændret pr. 1. juli 2013.

Metode

Byggeomkostningsindekset beregnes ud fra et vægtgrundlag samt information om prisudviklingen.

Vægtgrundlag

Omkostningsindeks

Byggeomkostningsindekset er et omkostningsindeks, også kaldet et inputindeks. Det inkluderer udgifter til materialer, anlæg og udstyr samt fragt og arbejdskraft. Derimod er entreprenørens avance og honorarer til arkitekter og ingeniører ikke omfattet. Endelig er købers finansieringsomkostninger heller ikke omfattet af indekset. Denne måde at opgøre udviklingen i byggeomkostningerne på svarer til anbefalingerne fra det statistiske kontor i EU (Eurostat), hvilket betyder, at indekset er internationalt sammenligneligt.

Laspeyres-indeks

Byggeomkostningsindekset er et indeks af Laspeyres-typen. Det betyder, at udviklingen i materiale- og fragtpriser samt lønninger vægtes med udgangspunkt i basisårets sammensætning af udgifterne. Da det er ressourcekrævende at beregne et nyt vægtgrundlag, fastholdes et beregnet basisår i en årrække. Basisåret skal med mellemrum udskiftes, så indekset tager højde for den teknologiske udvikling og indførelsen af nye byggematerialer; Grønlands Statistik har ved seneste revision af indekset fastholdt januar 2006 som basisår, selv om vægtene blev opdateret pr. 1. juli 2013.

Nyt vægtgrundlag

Der er pr. 1. juli 2013 beregnet et nyt vægtgrundlag med udgangspunkt i et punkthus på tre etager med to treværelseslejligheder, en toværelseslejlighed og en fireværelseslejlighed på hver etage. Punkthuset erstatter selvbyggerhuset *Illorput 2000 type 4*, som har været brugt i beregningerne siden indeksets start i 2006. Det nye hus skønnes at være mere repræsentativt for byggeriet i Grønland.

Indekset afspejler udviklingen i et *typisk* byggeri. Udviklingen i omkostningerne bag et konkret byggeri kan dog godt afvige fra indekset.

Materialer, løn og fragt

Materiale-, fragt- og lønomkostninger indgår med forskellige vægte ved beregningen af indekset. Materialerne indgår med en vægt på 35,5 pct., fragten vejer 17,1 pct. i de samlede beregninger, mens arbejdslønnen vejer 47,4 pct. i de samlede beregninger.

Fagopdeling

Omkostningerne er desuden fordelt på fagene:

- Arbejdsplads
- Byggemodning
- Fundering
- Betonarbejde
- Murerarbejde
- Tømrerarbejde
- Snedkerarbejde
- Gulvbelægningsarbejde
- Malerarbejde
- VVS-arbejde
- El-arbejde

Materialeindeks for hvert byggefag

I beregningerne opgøres prisændringerne for udvalgte materialer inden for hvert fag, og disse prisændringer benyttes derefter til at fremskrive materialeindekserne. Materialeindekset for arbejdsplads-faget beregnes som et vægtet gennemsnit af de øvrige fags materialeindekser. Disse indekser vægtes efter det ovenfor omtalte vægtgrundlag, så der fremkommer et samlet materialeindeks.

Arbejds løn

Udviklingen i lønudgiften beregnes ligeledes pr. byggefag, hvorefter de respektive lønindekser fremskrives og sammenvejes til et samlet lønindeks efter de lønvægte, der indgår i byggeomkostningsindekset.

Prisudviklingen

Materialepriser

I det reviderede byggeomkostningsindeks indgår ca. 450 varer. Priserne på disse varer hentes for hver opgørelse i prisdatabaserne hos de største importører af byggematerialer til Grønland. For enkelte varegrupper, f.eks. fliser og vinduer, indhentes priser via danske firmaer med stor eksport af disse varer til Grønland. Udgår en vare, findes normalt en erstatningsvare, som herefter indgår i beregningen.

Fragt

Udviklingen i fragtpriserne for de varer, der indgår i byggeriet, er beregnet på baggrund af de hos Royal Arctic Line A/S gældende tariffer.

Arbejdsløn

Da der ikke eksisterer en lønstatistik for det grønlandske arbejdsmarked, er udviklingen i lønomkostningerne inden for boligbyggeriet baseret på udviklingen i de tilsvarende danske lønninger. Denne metode vurderes at give et retvisende billede af lønudviklingen på det grønlandske arbejdsmarked i bygge- og anlægssektoren.

Signatur forklaring:

- ... Oplysninger foreligger ikke
- .. Oplysninger for usikre til at angives eller diskretionshensyn
- . Tal kan efter sagens natur ikke forekomme
- 0 Mindre end halvdelen af den anvendte enhed
- Nul
- * Foreløbigt eller anslået tal

Eventuel henvendelse

Simon Westmann

E-mail: siwe@stat.gl

Priser

Grønlands Statistik
Postboks 1025 · 3900 Nuuk
Tlf.: +299 34 57 70 · Fax: +299 34 57 90
www.stat.gl · e-mail: stat@stat.gl

